

Протокол общего собрания собственников помещений № 1

г. Петрозаводск

«05» декабря 2022 года

**Инициатор:** ООО «ОнегоСтройСервис» ИНН 1001158419

**Форма проведения:** очно-заочная

**Дата и место проведения очной части собрания:** 17 октября 2022 года в 19.00 в холле многоквартирного жилого дома

**Дата окончания сбора бюллетеней заочного голосования:** 30 ноября 2022 года

**Место приёма бюллетеней заочного голосования:** металлический ящик ООО «ОнегоСтройСервис», расположенный в подъезде многоквартирного дома № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская (с надписью: «Для бюллетеней голосования и договоров управления») или отсканировать/сфотографировать и отправить на электронную почту by@oss-rk.ru

**Адрес многоквартирного дома:** г. Петрозаводск ул. Нойбранденбургская, д. 6, корп. 1

**Вид проведения общего собрания:** очередное

**Форма проведения собрания:** очно-заочная форма

Общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам 2646,80 кв.м.

Участие в голосовании приняли собственники, которым принадлежат помещения площадью 1850,70 кв.м., что соответствует 69,92 % от общей площади помещений жилого дома (в соответствии с приложениями 1 и 2).

Кворум имеется, что подтверждает правомочность и законность принятых решений.

**Присутствующие:** собственники 9 жилых и нежилых помещений (квартир, офисов).

**Дополнительные документы:** Реестр собственников присутствующих на общем собрании (приложение № 1), бюллетени заочного голосования в количестве 49 (сорока девяти) штук, (приложение № 2), сообщение о проведении общего собрания (приложение № 3), размер платы за содержание помещения на 2023 год (приложение № 4), дополнительное соглашение к договору управления (приложение № 5), подсчёт голосов (приложение № 6).

**Повестка общего собрания:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания;
2. Избрание счётной комиссии;
3. Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.12.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 05.12.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления;
4. Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управления на 2023 г.;
5. Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счет средств текущего ремонта
6. Установления адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
7. Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний;
8. Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний.
9. Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания;
10. Размещение вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде здания.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Ефлеева О.М.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Романовская О.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лежеева Л.Г.

### Вопрос № 1

#### Избрание председателя и секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем собрания Ефлееву Оксану Михайловну (кв. 49) и секретарём собрания Романовскую Оксану Андреевну (кв.1)

Голосовали: ЗА - 100,00 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Избрать председателем собрания Ефлееву Оксану Михайловну (кв. 49) и секретарём собрания Романовскую Оксану Андреевну (кв.1)

### Вопрос № 2

#### Избрание счётной комиссии

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счётную комиссию в лице: Лежеевой Лии Геннадьевны (кв. 39)

Голосовали: ЗА - 97,14 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 2,86 %

РЕШИЛИ:

Избрать счётную комиссию в лице: Лежеевой Лии Геннадьевны (кв. 39)

### Вопрос № 3

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.12.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 05.12.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления:


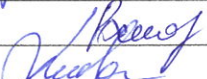
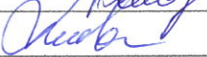
ПРЕДЛОЖЕНО:

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.12.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 05.12.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления:

Голосовали: ЗА - 71,63 % ПРОТИВ - 23,62 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,75 %

РЕШИЛИ:

Утверждение дополнительного соглашения № 1 к договору управления, согласованному протоколом общего собрания № 1 от 02.12.2015 года. Данное дополнительное соглашение к договору управления вступает в силу с 05.12.2022 года, то есть с даты протокола общего собрания собственников помещений, которым будет оформлено решение собственников помещений об утверждении дополнительного соглашения к договору управления:

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Ефлеева О.М.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Романовская О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Лежеева Л.Г.

#### Вопрос № 4

#### Утверждение размера платы за содержание общего имущества и управление на 2023 год

##### ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления на 2023 год в размере 29 руб. 32 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 26 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц).

Увеличение размера платы за содержание общего имущества и управление составит 3 руб. 19 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, увеличение состоит из:

- 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц конструктивные элементы;
- 0 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «подъезды»;
- 0 руб. 22 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Придомовая территория»;
- 0 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц дезинсекция и дератизация;
- 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц услуги спец. Техники;
- 0 руб. 03 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц услуги паспортной службы;
- 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц содержание лифтового хозяйства;

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (домофон, ведение счета капитального ремонта).

\* Справочно: размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН)

Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 дополнительного соглашения № 1 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.01.2024 года и далее каждый год 01 января.

Голосовали: ЗА - 73,29 % ПРОТИВ - 15,24 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 11,47 %

##### РЕШИЛИ:

Утвердить размер платы за содержание общего имущества и управления на 2023 год в размере 29 руб. 32 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц (сейчас 26 руб. 13 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц).

Увеличение размера платы за содержание общего имущества и управление составит 3 руб. 19 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц, увеличение состоит из:

- 0 руб. 80 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц конструктивные элементы;
- 0 руб. 87 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «подъезды»;
- 0 руб. 22 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц санитарное содержание «Придомовая территория»;
- 0 руб. 30 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц дезинсекция и дератизация;
- 0 руб. 70 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц услуги спец. Техники;
- 0 руб. 03 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц услуги паспортной службы;
- 0 руб. 27 коп. с кв.м. общей площади помещения в месяц содержание лифтового хозяйства;

Остальные начисляемые услуги в квитанции остаются без изменений (домофон, ведение счета капитального ремонта).

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Ефлеева О.М.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Романовская О.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лежеева Л.Г.

\* Справочно: размер платы за жилое помещение состоит из размера платы за содержание общего имущества и управление, платы за текущий ремонт и платы за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества (ОДН) Управляющая организация один раз в год проводит индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в МКД с учётом ежегодной корректировки на индекс потребительских цен в РФ на ЖКУ (в соответствии с п. 4.2.2 дополнительного соглашения № 1 к договору управления). Следующая индексация будет произведена с 01.01.2024 года и далее каждый год 01 января.

#### Вопрос № 5

**Утверждение платы за текущий ремонт и плана работ за счёт средств текущего ремонта**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить план работ за счёт средств текущего ремонта: герметизация лоджий, локальный ремонт межпанельных швов, установка камеры видеонаблюдения (по мере накопления денежных средств, по согласованию с членами Совета дома)

Голосовали: ЗА – 68,28 % ПРОТИВ – 25,55 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 6,17 %

**РЕШИЛИ:**

Утвердить размер платы за текущий ремонт в размере 3 руб. 00 коп. с кв.м общей площади помещения в месяц (начисляется отдельной строкой в квитанции за ЖКУ).

Утвердить план работ за счёт средств текущего ремонта: герметизация лоджий, локальный ремонт межпанельных швов, установка камеры видеонаблюдения (по мере накопления денежных средств, по согласованию с членами Совета дома)

#### Вопрос № 6

**Установление адреса (места) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Хранить протокол общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения.

Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

Голосовали: ЗА – 94,81 % ПРОТИВ – 1,89 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 3,30 %

**РЕШИЛИ:**

Хранить протокол общего собрания в управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис» по месту её нахождения.

Оригиналы решений собственников сдавать в Государственный комитет Республике Карелия по строительному, жилищному и дорожному надзору.

#### Вопрос № 7

**Утверждение способа уведомления собственников о проведении общих собраний**

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации (в подъезде на первом этаже), а также через почтовые ящики.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Ефлеева О.М.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Романовская О.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лежеева Л.Г.

Голосовали: ЗА - 100 % ПРОТИВ - 0,00 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 0,00 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о проведении общих собраний путём размещения сообщений о проведении собраний на информационных стендах управляющей организации (в подъезде на первом этаже), а также через почтовые ящики.

#### Вопрос № 8

**Утверждение порядка доведения до сведения собственников помещений результатов общих собраний**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах»- «Протоколы общих собраний»

Голосовали: ЗА - 93,83% ПРОТИВ - 1,89 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 4,28 %

РЕШИЛИ:

Уведомлять собственников о результатах общих собраний путём размещения протоколов собраний на информационных стендах управляющей организации ООО «ОнегоСтройСервис», а также на сайте управляющей организации в разделе «Информация о домах»- «Протоколы общих собраний»

#### Вопрос № 9

**Размещение антенн и кондиционеров на кровле и фасаде здания**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Согласовать размещённые на фасаде многоквартирного дома № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская в г. Петрозаводске антенны (на дату проведения 17.10.2022 г. очной части собрания собственников МКД).

Запретить размещение антенн на фасаде здания № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская с целью предотвращения повреждения фасада здания.

Разрешить собственникам нежилых помещений установку кондиционеров на фасаде здания № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская в проекции нежилого помещения без согласования проекта установки в каждом конкретном случае с общим собранием, но с предварительным согласованием проекта установки в каждом конкретном случае с управляющей организацией и Советом дома.

Голосовали: ЗА - 69,54 % (или 48,62 % от всех) ПРОТИВ - 16,56 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 13,90 %

РЕШИЛИ:

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_ Ефлеева О.М.

Секретарь собрания: \_\_\_\_\_ Романовская О.А.

Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_ Лежеева Л.Г.

**Вопрос № 10**

**Размещения вывесок собственниками нежилых помещений на фасаде многоквартирного дома**


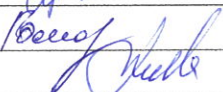
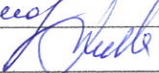
**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Разрешить собственникам нежилых помещений размещение вывесок на фасаде здания № 6 корпус 1 по ул. Нойбранденбургская без согласования проекта размещения с общим собранием в каждом конкретном случае, но с предварительным согласованием проекта размещения в каждом конкретном случае с членами Совета дома и управляющей организацией.

Голосовали: ЗА - 65,16 % (или 45,56 % от всех) ПРОТИВ - 11,34 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ - 23,50 %

**РЕШИЛИ:**

Решение по данному вопросу принято не было. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 статья 46 пункт 1 решение, по данному вопросу принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Ефлеева О.М.  
Секретарь собрания: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Романовская О.А.  
Член счётной комиссии: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Лежеева Л.Г.